

Årsredovisning för
Pinje Fastighets AB
556762-4449

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pinje Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-29


Fred Persson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pinje Fastighets AB, 556762-4449, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2008 och bedriver fastighetsförvaltning samt tävling med travhästar. Företaget är moderföretag till Interama Scandinavia i Malmö AB (556728-8294) och Interama Scandinavia AB (556710-9474).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 190	3 119	3 084	2 894
Resultat efter finansiella poster	-2 527	-1 404	745	465
Soliditet, %	26	34	36	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	2 000 000	11 092 185	-1 360 196
Enligt stämmobeslut:			
-Balanseras i ny räkning		-1 360 196	1 360 196
-Utdelning		-203 000	
Årets resultat			-1 368 070
Vid årets slut	2 000 000	9 528 989	-1 368 070

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står:	
Balanserat resultat	9 528 989
Årets resultat	-1 368 070
Summa	8 160 919

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 12 kr per aktie	240 000
I ny räkning överförs	7 920 919
Summa	8 160 919

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 189 841	3 119 477
Övriga rörelseintäkter		884 057	717 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 073 898	3 837 115
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 973 273	-2 138 498
Personalkostnader	2	-272 211	-111 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 315 147	-1 145 190
Övriga rörelsekostnader		-154 500	0
Summa rörelsekostnader		-4 715 131	-3 395 168
Rörelseresultat		-641 233	441 947
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	241 781
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	22 500
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 031 224	-1 412 310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 889	-697 800
Summa finansiella poster		-1 886 113	-1 845 829
Resultat efter finansiella poster		-2 527 346	-1 403 882
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		226 000	-23 000
Förändring av överavskrivningar		930 000	81 000
Summa bokslutsdispositioner		1 156 000	58 000
Resultat före skatt		-1 371 346	-1 345 882
Skatter			
Skatt på årets resultat		3 276	-14 314
Årets resultat		-1 368 070	-1 360 196

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 260 586	20 641 001
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 299 487	3 368 719
Summa materiella anläggningstillgångar		22 560 073	24 009 720
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	2 725 702	2 725 702
Fordringar hos koncernföretag	7	7 000 000	7 000 000
Andra långfristiga fordringar	8	7 031 781	1 031 781
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 757 483	10 757 483
Summa anläggningstillgångar		39 317 556	34 767 203
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 596
Övriga fordringar		0	750 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		305 609	274 225
Summa kortfristiga fordringar		305 609	1 035 821
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 625 466	2 656 690
Summa kortfristiga placeringar		1 625 466	2 656 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 617	915 363
Summa kassa och bank		37 617	915 363
Summa omsättningstillgångar		1 968 692	4 607 874
SUMMA TILLGÅNGAR		41 286 248	39 375 077

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 528 989	11 092 186
Årets resultat		-1 368 070	-1 360 196
Summa fritt eget kapital		8 160 919	9 731 990
Summa eget kapital		10 160 919	11 731 990
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		0	226 000
Akkumulerade överavskrivningar		841 000	1 771 000
Summa obeskattade reserver		841 000	1 997 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 510 000	9 000 000
Övriga skulder		17 220 000	14 120 000
Summa långfristiga skulder		28 730 000	23 120 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		460 000	400 000
Leverantörsskulder		110 752	391 718
Skatteskulder		281 688	147 914
Övriga skulder		516 385	507 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 504	1 079 091
Summa kortfristiga skulder		1 554 329	2 526 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 286 248	39 375 077

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	0
Summa	1	0

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	210 000
Ränteintäkter från övriga	0	31 781
Summa	0	241 781

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 820 730	23 820 730
	23 820 730	23 820 730
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 179 729	-2 799 315
-Årets avskrivning enligt plan	-380 415	-380 414
	-3 560 144	-3 179 729
Redovisat värde vid årets slut	20 260 586	20 641 001

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 946 913	3 769 827
-Nyanskaffningar	140 000	1 885 986
-Avyttringar och utrangeringar	-585 000	-708 900
	<u>4 501 913</u>	<u>4 946 913</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 578 194	-1 208 467
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	310 500	395 049
-Årets avskrivning enligt plan	-934 732	-764 776
	<u>-2 202 426</u>	<u>-1 578 194</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 299 487	3 368 719

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>2 725 702</u>	<u>2 725 702</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 725 702	2 725 702

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 000 000	7 000 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 031 781	0
-Tillkommande fordringar	<u>6 000 000</u>	<u>1 031 781</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 031 781	1 031 781

Not 9 Långfristiga skulder

<i>Förfallotidpunkt från balansdagen</i>	1-5 år	>5 år
Övriga skulder till kreditinstitut	1 840 000	9 670 000
Övriga skulder	<u>0</u>	<u>17 220 000</u>
Totalt	1 840 000	26 890 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Eventualförpliktelser

Borgensåtagande	11 681 000	11 941 000
Summa eventualförpliktelser	11 681 000	11 941 000

Underskrifter

Malmö 2023-06-29


Fred Persson
Styrelseordförande


Lisa Landström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29


Johnny Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pinje Fastighets AB
Org.nr. 556762-4449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pinje Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pinje Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pinje Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pinje Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pinje Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

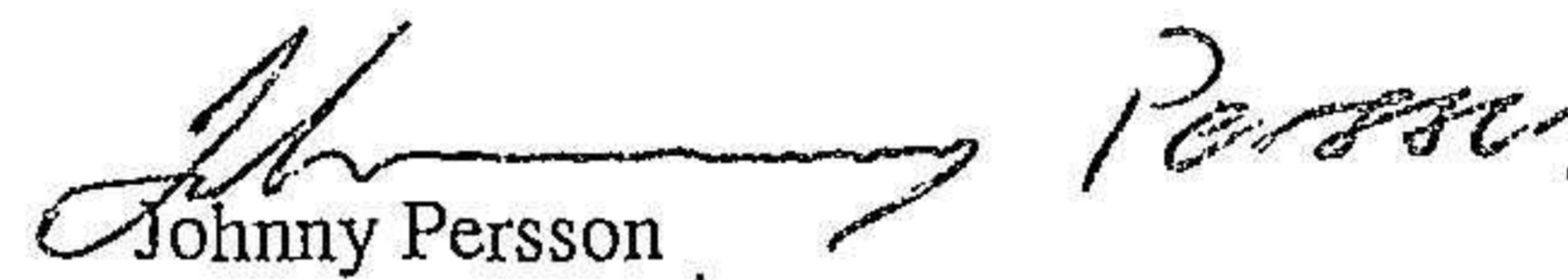
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 29 juni 2023



Johnny Persson

Auktoriserad revisor